

# 不動産概要書

種別	売一棟ビル		名称	アルコ駒沢ビル			
価格	総額 (税込)	2億2,000万円		(内消費税)	万円		
				(土地単価)	千円/㎡	千円/坪	
所在地	住居表示	東京都世田谷区駒沢一丁目17-15					
	地番	東京都世田谷区駒沢一丁目961番14					
交通	東急田園都市線「駒沢大学」駅 徒歩4分						
土地	地積	公簿	91.93㎡	27.80坪	実測	㎡	
	道路	北側 公道 幅員約30m	権利		所有権		
		南側 公道 幅員約3.6m	地目		宅地		
			現況				
		私道面積		㎡		坪	
	接道界面	北側:約4.8m	南側:約5.6m	地勢	平坦	形状	不整形
	私道負担・形態						
建築条件	その他						
建物	家屋番号	961番14	現況	満室稼働中(2019年5月現在)			
	構造・規模	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上 5階 地下 1階建					
	建築面積	㎡	坪	延床面積	㎡		
	各階面積	1階:75.53㎡ 2階:74.18㎡ 3階~5階:各69.44㎡、地下1階:16.53㎡					
設備	建築年月	1981年11月築	増改築	2009年に3階~5階を住居に改築			
	電気	東京電力	ガス	都市ガス(1階のみ)			
	水道	水道(公営)	排水	公共下水			
	その他	2階~5階はガスの引込みは無し(IHコンロ・電気温水器を設置)					
公法上の制限	都市計画区域	市街化区域	建蔽率	80%			
	用途地域	商業地域	容積率(指定)	500%			
	防火指定	防火地域	特別用途地区				
	高度地区	無	日影規制	無			
	道路計画	無	その他の法令				
条件	引渡時期	相談	引渡時形態	現況有姿			
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>●現況年間賃料収入:12,204,000円 ●平成30年度固定資産税・都市計画税額:499,845円</li> <li>●現況表面利回り:5.5% ●耐震診断・耐震補強済み</li> <li>●検査済証有り(竣工図面、構造計算書等無し)</li> </ul>						

